

Bình Phước, ngày 24 tháng 4 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 03 /GPXD
(Sử dụng cấp cho dự án)

1. Cấp cho: Công ty TNHH Tai Seng Industrial; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp: 3801306820.

- Địa chỉ: Lô A4, đường D2, Cụm công nghiệp Tân Tiến 1, ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Nhà máy sản xuất đồ nội thất.

- Nhóm dự án: Nhóm B.

- Loại, cấp công trình: Công trình công nghiệp - cấp II.

- Theo thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Dịch vụ Trang trí nội thất Đại Hoàng lập, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số DON-00026519 do Sở Xây dựng Đồng Nai cấp ngày 19/6/2023 có giá trị đến ngày 18/6/2033, thiết kế xây dựng công trình nhà công nghiệp hạng II.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc: Trần Ngọc Khiên, chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HCM-00001692 do Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/5/2023 có giá trị đến ngày 19/5/2033, lĩnh vực thiết kế kiến trúc công trình.

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Nguyễn Tráng Cường, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00141415 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 30/7/2024 có giá trị đến ngày 30/7/2029, lĩnh vực thiết kế kết cấu công trình hạng I.

+ Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: Bùi Quốc Nhật, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số CTN-00160998 do Hội cấp thoát nước Việt Nam cấp ngày 17/11/2022 có giá trị đến ngày 17/11/2027, lĩnh vực thiết kế xây dựng công trình cấp nước - thoát nước, chất thải rắn trình hạng II.

+ Chủ trì thiết kế điện: Vương Khôi, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00130586 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày



20/01/2022 có giá trị đến 20/01/2027, lĩnh vực thiết kế cơ - điện công trình dân dụng - công nghiệp hạng II.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kiểm định Sài Gòn thẩm tra thiết kế tại Báo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng số 06/BCTT-SGCI ngày 12/3/2025, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00025920 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/12/2019 có giá trị đến 31/12/2029, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình nhà công nghiệp hạng II.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Nguyễn Thị Ngọc Mai, chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HCM-00001043 do Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày ngày 06/12/2022 có giá trị đến ngày 06/12/2032, lĩnh vực thiết kế kiến trúc công trình.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Võ Tường Đan, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00071565 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 30/7/2024 có giá trị đến ngày 30/7/2029, lĩnh vực thiết kế kết cấu công trình hạng I.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước: Lê Đình Quang, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00146941 do Cục công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 08/7/2022 có giá trị đến ngày 08/7/2027, lĩnh vực thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng I.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế điện: Lê Khánh Hòa, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số DON-00146623 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/10/2023 có giá trị đến 23/10/2028, lĩnh vực thiết kế cơ - điện công trình hạng II.

- Vị trí xây dựng: Trên khu đất có diện tích là 49.255,8m² tại lô đất A4, đường D2, Cụm công nghiệp Tân Tiến 1, ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

2.1. Tổng số công trình: 13 công trình, được xây dựng trong khu đất có mật độ xây dựng 60,67% (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bãi (sân) đỗ xe, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác); hệ số sử dụng đất tối đa là 0,70 lần; chỉ giới đường đỏ trùng với ranh khu đất (ranh hàng rào), chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ (ranh hàng rào) 6,0m, cụ thể như sau:

2.1.1. Công trình số 1: Nhà xưởng 1

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ± 0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,2m.

- Khoảng lùi (nếu có): 47,00m tính từ chỉ giới đường đỏ đường D2.
- Mật độ xây dựng: 31,8%; hệ số sử dụng đất: 0,36 lần.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 15.661,6m².
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 17.810,4m².
- Chiều cao công trình: 17,70m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 02 tầng.

2.1.2. Công trình số 2: Nhà xưởng 2

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ± 0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,2m.
- Khoảng lùi (nếu có): 32,50m tính từ chỉ giới đường đỏ đường N2.
- Mật độ xây dựng: 14,15%; hệ số sử dụng đất: 0,14 lần.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 6.970m².
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 6.970m².
- Chiều cao công trình: 14,2m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

2.1.3. Công trình số 3: Nhà xưởng 3

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ± 0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,2m.
- Khoảng lùi (nếu có): 12,00m tính từ chỉ giới đường đỏ đường N2.
- Mật độ xây dựng: 11,04%; hệ số sử dụng đất: 0,11 lần.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 5.440m².
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 5.440m².
- Chiều cao công trình: 14,20m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

2.1.4. Công trình số 4: Nhà văn phòng

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ± 0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,80m.
- Khoảng lùi (nếu có): 9,0m tính từ chỉ giới đường đỏ đường D2.
- Mật độ xây dựng: 1,08%; hệ số sử dụng đất: 0,03 lần.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 531,72m².
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 1.595,5m².
- Chiều cao công trình: 14,40m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 03 tầng.

2.1.5. Công trình số 5: Nhà ăn

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ± 0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,25m.
- Khoảng lùi (nếu có): 9,7m tính từ chỉ giới đường đỏ đường D2.
- Mật độ xây dựng: 0,88%; hệ số sử dụng đất: 0,01 lần.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $432,0\text{m}^2$.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): $432,0\text{m}^2$.
- Chiều cao công trình: 4,25m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

2.1.6. Công trình số 6: Nhà kho

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ± 0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,15m.
- Mật độ xây dựng: 1,61%; hệ số sử dụng đất: 0,02 lần.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $793,0\text{m}^2$.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): $793,0\text{m}^2$.
- Chiều cao công trình: 5,75m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

2.1.7. Công trình số 7: Nhà bảo vệ 1

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ± 0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,15m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $20,0\text{m}^2$.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): $20,0\text{m}^2$.
- Chiều cao công trình: 3,40m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

2.1.8. Công trình số 8: Nhà bảo vệ 2

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ± 0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,15m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $12,4\text{m}^2$.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): $12,4\text{m}^2$.
- Chiều cao công trình: 3,40m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

2.1.9. Công trình số 9: Nhà xe máy 1

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ± 0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,10m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $550,0m^2$.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): $550,0m^2$.
- Chiều cao công trình: 3,50m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

2.1.10. Công trình số 10: Nhà xe máy 2

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ± 0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,10m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $440,0m^2$.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): $440,0m^2$.
- Chiều cao công trình: 3,50m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

2.1.11. Công trình số 11: Nhà xe ô tô

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ± 0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,10m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $165,0m^2$.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): $165,0m^2$.
- Chiều cao công trình: 3,40m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

2.1.12. Công trình số 12: Nhà vệ sinh (02 nhà)

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ± 0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,20m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $28,0m^2 \times 02 = 56m^2$.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): $56,0m^2$.
- Chiều cao công trình: 3,40m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

2.1.13. Công trình số 13: Nhà rác

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ± 0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,15m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $100,0m^2$.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): $100,0m^2$.
- Chiều cao công trình: 3,80m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

2.2. Ngoài ra dự án còn có các hạng mục công trình phụ trợ:

Mái nổi xường, nhà bơm, bể nước ngầm PCCC, trạm biến áp, bể xử lý nước thải, cống, tường rào, sân đường nội bộ, cây xanh, thảm cỏ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC, chống sét công trình, cấp điện, thông tin liên lạc...

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 367999 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/11/2024.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: không.

5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

(Chủ đầu tư lưu ý xem những nội dung phải thực hiện ở trang 07 giấy phép này).

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện Đồng Phú (bản sao);
- Lưu P.QHKT (Tr. Thọ).



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Anh Tuấn

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình giấy phép xây dựng cho cơ quan thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung quy định tại khoản 1 điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....

[illegible]

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Phước, ngày tháng.....năm

GIÁM ĐỐC

